S-CO-SINT-UC-IPPM-2026-30537

Manizales, 03 de septiembre de 2026

Señores
ANÓNIMO
Ciudad

Asunto: Respuesta a denuncia anónima

En atención a su denuncia anónima realizada a través de la ventanilla virtual el día 28 de agosto de 2026, radicada bajo el número E-CO-2026-21404, por medio de la cual manifiesta:

> *"Se realizó llamada a inmobiliaria (no recuerdo el nombre) encargada de arrendar las oficinas de Millán & Asociados que se encuentra ubicada en la calle 21 # 21-45, la cual estaba disponible una oficina en el 4to piso; inicialmente la información que nos dieron era que el canon de arrendamiento era de $1.300.000 todo incluido (administración y servicios), pero cuando fuimos a mirarla nos indican que el canon de arrendamiento era $1.800.000 + IVA, que la persona que nos había dado la información vía telefónica se había equivocado entonces me parece un incremento muy exagerado por 5 días en el canon de arrendamiento entonces quiero hacer oficialmente mi denuncia, ya que la ciudad se ha visto afectada por el abuso de estas entidades sobre los cánones de arrendamientos después del terremoto ocurrido en el país."*

(sic), estando dentro del término legal, procedo a dar respuesta en los siguientes términos:

En primer lugar, es necesario aclarar que de conformidad con las competencias asignadas por los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003 y por el Decreto 051 de 2004, las alcaldías municipales tienen las funciones de inspección, vigilancia y control, respecto de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de **arrendamiento de bienes raíces destinados única y exclusivamente a vivienda urbana,** motivo por el cual, esta administración municipal, carece de competencia para conocer conflictos suscitados entre personas, relacionados con contratos de arrendamiento de OFICINAS, PARQUEADEROS O LOCALES COMERCIALES, de conformidad con lo manifestado en la queja.

Complementando lo anterior, las investigaciones administrativas sancionatorias adelantadas por esta Inspección de Precios, Pesas y Medidas con fundamento en los artículos 47 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo – CPACA, estarán orientadas a proteger el interés general, en desarrollo de los **contratos de arrendamiento de vivienda urbana ,** dentro del marco de la normatividad vigente, para lo cual se podrán imponer multas hasta de cien (100) salarios mínimos, de acuerdo en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, por las siguientes razones:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Al responder citar: **S-CO-SINT-UC-IPPM-2026-30537**
Destinatario: ANÓNIMO
Fecha: 03/09/2026 01:42 pm **Folios:** 2
Tipo: Comunicaciones Externas **Anexos:**
Dependencia: INSPECCIÓN DE PRECIOS, PESAS Y MEDIDAS
GED E-CO-2026-21404

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.
2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.
3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.
4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana estén sometidas o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.

En los anteriores términos, esperamos haber dado respuesta completa y de fondo a su solicitud.

Atentamente,

JULIANA ÁLVAREZ MEJÍA
Profesional Universitaria
Inspección de Precios, Pesas y Medidas

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES